Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2015–2016

34 442

Aanvulling van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met de nieuwe afdelingen 7.2a.2 en 7.2b.1 en 2 en een nieuwe titel 7.2c (Consumentenkredietovereenkomsten, goederenkrediet en geldlening)

Nr. 6

NOTA NAAR AANLEIDING VAN HET VERSLAG

Ontvangen 21 juni 2016

1. Inleiding

Met genoegen heb ik ervan kennis genomen dat de leden van de VVD-fractie zich kunnen vinden in de strekking van het wetsvoorstel om regels te verminderen, te versoepelen en beter op elkaar af te stemmen en dat deze leden uit de rechtspraktijk signalen hebben ontvangen die de meerwaarde van de voorstellen in het onderhavige wetsvoorstel onderstrepen.
Eveneens heb ik met genoegen ervan kennis genomen dat de leden van de PvdA-fractie de mening van de regering delen dat, na de eerdere implementatie van de Europese richtlijn inzake kredietovereenkomsten voor consumenten en nu op Europees niveau de regels met betrekking tot het consumentenkrediet «voorlopig zijn uitgekristalliseerd», de tijd ook rijp is om «de overgebleven privaatrechtelijke materie« van onder andere de Wet op het consumentenkrediet (hierna: Wck) en andere wetten, in één keer in een aanvulling van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) te regelen.
De leden van de VVD-, PvdA en SP-fractie hebben wel nog enkele vragen en opmerkingen.

2. Algemeen

De leden van de VVD-fractie hebben in de eerste plaats gevraagd of het wetsvoorstel geen nationale koppen bevat.
De door deze leden vermelde richtlijn 2008/48/EG inzake kredietovereenkomsten voor consumenten is geïmplementeerd bij de Wet van 19 mei 2011, Stb. 246, tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek en de Wet op het financieel toezicht. Deze implementatiewet heeft geleid tot een nieuwe titel 2A betreffende consumentenkredietovereenkomsten in Boek 7 BW. Deze implementatiewet beoogde uitsluitend te regelen wat noodzakelijk was voor de implementatie van voormelde richtlijn en bevatte derhalve geen «nationale koppen». Deze wet is in werking getreden op 25 mei 2011.

kst-34442-6
ISSN 0921 - 7371
's-Gravenhage 2016

Nu de regels betreffende consumentenkredietovereenkomsten op Europees niveau aldus waren uitgekristalliseerd, kwam de weg vrij om de overgebleven privaatrechtelijke materie betreffende consumentenkrediet, die tot dan toe over verschillende wetten verspreid was, te coördineren en, waar nodig, naar het BW over te brengen. De eerste paragraaf van de memorie van toelichting bij het onderhavige wetsvoorstel strekt ertoe dit tot uiting te brengen. Het gaat in dit wetsvoorstel derhalve niet meer om implementatie van de voormelde richtlijn, maar om nationale wetgeving op de terreinen die niet door de richtlijn worden bestreken, maar waarbij wel behoefte bestaat aan mede op consumentenbescherming gerichte regels.

De leden van de VVD-fractie hebben voorts gevraagd hoe ik het advies van de Nederlandse Vereniging voor Rechtspraak (NVvR) beoordeel om omwille van consumentenbescherming de sanctie van nietigheid bij oneerlijke bedingen te behouden en deze niet om te zetten in vernietigbaarheid.

In de wetgeving betreffende consumentenbescherming wordt in het BW overal als sanctie op overtreding van de regels betreffende verboden bedingen vernietigbaarheid voorgeschreven. Dit gebeurt soms door de term «vernietigbaar» te gebruiken; zie bijvoorbeeld de artikelen 193j lid 3, 230 w lid 3, 230z lid 4 en 233 van Boek 6 BW. Vaak pleegt dit ook te gebeuren door de formule dat «niet ten nadele» van de consument van de betreffende voorschriften kan worden afgeweken; zie bijvoorbeeld de artikelen 6 lid 1, 73 lid 1, 413 lid 2 in verbinding met artikel 408 lid 3, 513, 550, 551, 769, 862 en 963 lid 6 van Boek 7 BW. Deze formule wordt ook gebezigd in de artikelen 83 en 97 van het wetsvoorstel.

Voor vernietigbaarheid als sanctie bij bepalingen betreffende consumentenbescherming zijn goede redenen.

Het moet immers niet zo zijn dat ook de onderneming die de wederpartij van de consument is, zich op de ongeldigheid van het beding kan beroepen in een geval dat dit de consument niet uitkomt. Het is aan de consument om te beslissen of hij van zijn recht gebruik wil maken.

Iets anders is dat vernietigbaarheid er in beginsel niet aan in de weg staat dat de rechter voor wie de wederpartij van de consument een beroep op het beding doet, dit ook ambtshalve kan vernietigen, bijvoorbeeld als de consument verstek laat gaan of uit onwetendheid nalaat een beroep op de vernietigbaarheid van het beding te doen. Het feit dat niet «ten nadele van de consument» van een verbodsbepaling kan worden afgeweken, sluit blijkens de parlementaire geschiedenis van Boek 3 van het BW, p. 192, bovenaan, niet uit dat het verbod door de rechter ambtshalve wordt toegepast «ten einde de betreffende partij tegen zich zelf te beschermen». Ook de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie schrijft voor dat de nationale rechters de nationale bepalingen waarin een richtlijn betreffende consumentenbescherming is omgezet, zo nodig ambtshalve moeten toepassen. De Nederlandse Hoge Raad heeft in zijn recente arrest van 12 februari 2016 (ECLI:NL:HR:2016:236) betreffende een telefoonabonnement met «gratis» telefoon, daaraan voor het Nederlandse recht gevolg gegeven en dit bovendien uitgebreid tot de ambtshalve toepassing van de volledig nationale bepalingen betreffende huurkoop, waarop in die zaak mede een beroep was gedaan.

De leden van de VVD-fractie hebben voorts gevraagd hoe ik het standpunt uit het advies van de Thuiswinkel.org beoordeel dat bij koop op afbetaling alleen toestemming van de echtgenote zou moeten worden gevraagd als er sprake is van koopovereenkomsten die echt impact hebben op de economie van het gezin.

Zoals deze leden al opperden zou een maatstaf als voorgesteld door de Nederlandse Thuiswinkelorganisatie leiden tot rechtsonzekerheid en onduidelijkheid doordat «de impact op de economie van het gezin» lastig objectief te bepalen is en dus tot allerlei bewijsmoeilijkheden zou leiden. Het voorstel is daarom in het wetsvoorstel niet gevolgd.

Tot slot hebben de leden van de VVD-fractie gevraagd hoe ik het signaal van de NVvR beoordeel dat er bij het loslaten van de limiet van € 40.000 in het overgangsrecht een uitzondering moet worden gemaakt voor bestaande (doorlopende) kredietovereenkomsten van boven de € 40.000. Zij vroegen welke overgangsproblemen zulk overgangsrecht zou kunnen ondervangen.

De NVvR gaat er in zijn advies van uit dat de thans in artikel 3 van de Wck opgenomen bepaling dat die wet niet van toepassing is op kredieten waarvan de kredietsom meer dan € 40.000 bedraagt, in het wetsvoorstel zal vervallen, zodat de regeling in het BW ook voor omvangrijker kredieten zou komen te gelden. Inmiddels is echter besloten de limiet van € 40.000 in beginsel ook in het BW te handhaven, zoals blijkt uit artikel 75 lid 1 van het wetsvoorstel en de memorie van toelichting (p. 5–8). Het voorstel van de NVvR heeft daarmee zijn betekenis verloren.

De leden van de PvdA-fractie hebben zich afgevraagd of en zo ja in hoeverre het wetsvoorstel de consument bescherming biedt in het geval van doorlopende kredietovereenkomsten met een lange looptijd waarbij pas aan het einde van de looptijd wordt afgelost. Zij vroegen zich af waarom de maximale kredietvergoeding van het Besluit kredietvergoeding, bedoeld in artikel 76 lid 2 van het wetsvoorstel, een vergoeding op jaarbasis betreft en waarom niet tevens een totale maximale vergoeding per algemene maatregel van bestuur wordt voorgeschreven. Zij vroegen tevens of de regering de mening van de leden deelt dat door een maximering van de totale vergoeding, dus de kredietvergoeding die in totaal gedurende de hele looptijd van de lening moet worden betaald, de facto de kredietgever wordt gedwongen om te verlangen dat het krediet periodiek wordt afgelost.

De vraag van deze leden stelt een probleem aan de orde betreffende lang lopende kredieten in het algemeen die door hun lange duur aanleiding kunnen geven tot overkreditering, omdat juist door die lange duur niet zeker is of de consument te zijner tijd tot terugbetaling in staat zal zijn, terwijl intussen de rente over het niet terugbetaalde bedrag blijft oplopen. Tegen een dergelijke overkreditering richt zich de regeling, afkomstig uit artikel 8 van richtlijn 2008/48/EG, die is geïmplementeerd in artikel 4:34 van de Wet op het financieel toezicht (hierna: Wft). De regeling komt erop neer dat voor de totstandkoming van een overeenkomst inzake krediet of een belangrijke verhoging van de kredietlimiet dan wel de som van de bedragen die op grond van een bestaande overeenkomst inzake krediet aan een consument ter beschikking zijn gesteld, door de aanbieder van het krediet in het belang van de consument informatie over diens financiële positie moet worden ingewonnen. Aan de hand daarvan dient de aanbieder ter voorkoming van overkreditering van de consument te beoordelen of het aangaan van de overeenkomst, onderscheidenlijk de belangrijke verhoging, verantwoord is. Bij die beoordeling zal uiteraard ook aan de orde komen of het verantwoord is een krediet te sluiten met een lange looptijd, waarbij tevens van belang is in hoeverre de toekomstige vermogenspositie van de consument zich laat overzien. Ook de door deze leden genoemde factoren als een mogelijke vermindering van inkomen zullen daarbij in de afweging moeten worden betrokken.

Uit de algemene zorgplicht die financiële dienstverleners volgens artikel 4:24a Wft in acht moeten nemen, zowel als uit de eisen van redelijkheid en billijkheid, bedoeld in artikel 6:248 BW, kan voorts voor de kredietgever een verplichting voortvloeien om een niet langer passend krediet geheel of gedeeltelijk over te sluiten of op andere wijze aan een schuldregeling mee te werken. Bij evidente misstanden als bedoeld in artikel 4:24a lid 3 Wft kan bovendien de AFM ingrijpen.

Daarnaast zou het voorschrijven van een maximering van de kredietvergoeding over de hele periode van het krediet als belangrijk bezwaar hebben dat de kredietgever gedwongen zou worden onmiddellijk tot executiemaatregelen over te gaan, wanneer dit maximum dreigt te

worden bereikt, omdat over de periode daarna geen rente meer verschuldigd zal zijn. Geeft hij immers verder uitstel omdat de consument wellicht buiten zijn schuld in de moeilijkheden is geraakt, dan zal hij daarvoor geen vergoeding meer kunnen ontvangen. Het is niet in het belang van de consument dat kredietgevers op deze wijze worden gedwongen geen enkel uitstel meer te tolereren. Dat is in het bijzonder bezwaarlijk als er op goede gronden wordt gestreefd naar een oplossing voor de schuldenlast van de consument. Een dergelijke oplossing waaraan zoveel mogelijk schuldeisers dienen mee te werken, kost nu eenmaal tijd.

Deze leden hebben voorts gevraagd of de regering vijftig maanden een redelijke maximale looptijd voor consumentenkrediet acht.

Of vijftig maanden een redelijke maximale looptijd is, zal afhangen van alle omstandigheden van het geval die door de kredietgever gezamenlijk in zijn oordeel zullen moeten worden betrokken, mede in het licht van de voormelde regeling betreffende overkreditering. Ook bij kredietgevers die de door deze leden vermelde 2% norm hanteren, is deze norm slechts één van de factoren die bij de beoordeling van een kredietaanvraag worden betrokken.

Vervolgens hebben de leden van de PvdA-fractie gevraagd of (bijzondere) incassokosten onder de kosten vallen die deel uitmaken van de maximale kredietvergoeding en, zo ja, waarom daarvoor is gekozen.

De incassokosten vallen onder de kosten die deel uitmaken van de maximale kredietvergoeding, evenals dit onder de huidige Wck het geval is; zie de memorie van toelichting bij artikel 76, p. 21. De reden daarvan is, evenals in het huidige recht, dat het niet nakomen van kredietverplichtingen door de consument in de regel voortvloeit uit onmacht om op tijd te betalen en niet uit kwade trouw of opzet. Het is niet wenselijk dat consumenten die in een problematische schuldsituatie zijn geraakt, dubbel worden aangeslagen voor de incassokosten. De kredietgever mag immers blijkens artikel 76 lid 1 onder b, wanneer hij dit heeft bedongen, wel een vertragingsvergoeding berekenen, die neerkomt op een opslag voor het risico van wanbetaling. Daarin is ook het risico van mogelijk te maken incassokosten begrepen. Ook de vertragingsvergoeding is blijkens artikel 76 aan een maximum gebonden. Het percentage van deze vergoeding mag immers niet hoger zijn dan het bij de kredietovereenkomst overeengekomen kredietvergoedingspercentage bij regelmatige afwikkeling. Dit volgt uit het Besluit kredietvergoeding dat thans op artikel 35 Wck berust, welk artikel onder het nieuwe recht zal worden vervangen door artikel 76. De regeling komt dus, evenals onder de Wck, neer op een collectieve verdeling van de incassokosten in plaats van een individuele doorbelasting, die de consument aanzienlijk zwaarder zou belasten dan de strekking van de onderhavige op consumentenbescherming gerichte regeling. Een voorbeeld kan dit verduidelijken.

Als een consument een lening heeft van € 2.500 tegen een rente van 14% per jaar (de huidige maximale kredietvergoeding bij regelmatige afwikkeling) en hij een betalingsachterstand heeft van 6 maanden, kan deze consument ingevolge het Besluit kredietvergoeding een vertragingsvergoeding van € 175 verschuldigd worden[1]. Als daar boven incassokosten ingevolge artikel 96 lid 5 van Boek 6 BW in rekening zouden kunnen worden gebracht, zou de consument bovendien ook € 375 aan incassokosten moeten betalen, zoals is toegelaten blijkens het tarief opgenomen in het Besluit vergoeding voor buitengerechtelijke kosten van 27 maart 2012, Stb. 2012, 141 dat in artikel 2 voor vorderingen van € 2.500 15% beloopt. Het totale door de consument ter zake van zijn betalingsach-

[1] De vertragingsvergoeding is immers even hoog als de rente van het oorspronkelijke krediet, dus in dit geval 14% op jaarbasis. Over 6 maanden leidt dat tot een vertragingsvergoeding van 7% van € 2.500, en dus € 175.

terstand te betalen bedrag zou dan meer dan verdubbelen. Er is daarom de voorkeur aan gegeven het huidige recht op dit punt te handhaven.
De leden van de PvdA-fractie hebben voorts aandacht gevraagd voor artikel 77 lid 1 sub c onder 6. Volgens die bepaling kan de kredietgever het krediet vervroegd opeisen indien de consument aan de kredietgever met het oog op het aangaan van de overeenkomst bewust onjuiste inlichtingen heeft verstrekt van dien aard, dat de kredietgever de overeenkomst niet of niet onder dezelfde voorwaarden zou hebben aangegaan indien hem de juiste stand van zaken bekend zou zijn geweest. Deze leden vroegen om specifieke voorbeelden en voorts om deze beëindigingsgrond nader toe te lichten en te objectiveren.
Ook deze bepaling komt neer op een voortzetting van het huidige recht, neergelegd in artikel 33 sub c onder 6 Wck. Gedacht is aan het geval dat de aanvrager van het krediet bewust het aanvraagformulier voor de verkrijging van het krediet verkeerd invult, omdat hij weet dat de aanbieder het krediet niet zal geven als hij de juiste gegevens invult. Het kan bijvoorbeeld gaan om opgave van zijn inkomen tot een hoger bedrag dan hij in werkelijkheid verdient dan wel om een te hoge opgave van zijn vermogen of wel het verzwijgen van belangrijke schulden. Het kan ook gaan om bijvoorbeeld het invullen van een onjuiste voorletter van zijn naam om te voorkomen dat de kredietgever voor de consument ongunstige gegevens betreffende andere kredieten aantreft in de kredietregistratie van het BKR. Aangetoond moet worden dat de kredietnemer zelf bewust de onjuiste inlichtingen heeft verstrekt. De bepaling richt zich niet tegen simpele vergissingen of onjuistheden waarvan de consument zich ten tijde van de invulling niet bewust was.
De leden van de PvdA-fractie hebben vervolgens gevraagd of ik hun mening deel dat in het wetsvoorstel dient te worden opgenomen dat de kredietgever verplicht is om de kredietnemer voorafgaand aan het afsluiten van de kredietovereenkomst, volledig te informeren over het (bezitloos) pandrecht of het eigendomsvoorbehoud.
Inderdaad is een dergelijke verplichting niet in het wetsvoorstel opgenomen. Deze materie maakt van het wetsvoorstel geen deel uit, omdat zij reeds valt onder de wetgeving waarbij de voormelde richtlijn 2008/48/EG in het BW is geïmplementeerd. Dat is in het bijzonder gebeurd in de huidige artikelen 60 en 61 lid 2 onder p van Boek 7 BW, die mede voorschrijven dat eventuele zekerheidsrechten moeten worden vermeld. Voor wat betreft artikel 60 volgt dit uit artikel 5 lid 1 onder n van de richtlijn, waarnaar artikel 60 verwijst. Een verder uitgewerkte regeling in het nationale recht is niet goed mogelijk nu dit onderwerp tot de materie van de richtlijn behoort en deze richtlijn volledige harmonisatie voorschrijft. Overigens zal in de praktijk moeilijk kunnen worden aangenomen dat een schuldenaar heeft ingestemd met het vestigen van een pandrecht of met een eigendomsvoorbehoud, wanneer hij zich de aard van het recht niet bewust was en de schuldeiser dat had moeten beseffen.
De leden van de PvdA-fractie hebben voorts gevraagd of het wetsvoorstel een uitzondering bevat voor partijen die geen enkel winstbejag hebben of kosten in rekening brengen bij het verstrekken van krediet als bedoeld in deze nieuwe afdeling, als ook of het wenselijk is dit alsnog te bepalen.
Een dergelijke uitzondering geldt inderdaad voor de nieuwe afdeling 7.2A.2. Uit artikel 75 lid 1 van het wetsvoorstel volgt dat afdeling 7.2A.2 van toepassing is op kredietovereenkomsten die onder de voorafgaande, reeds bestaande afdeling 7.2A.1 vallen. Uit het huidige artikel 58 lid 2 onder e jo artikel 75 lid 1 volgt dat beide afdelingen niet van toepassing zijn op kredietovereenkomsten zonder rente en andere kosten en kredietovereenkomsten, waarbij het krediet binnen een termijn van 3 maanden moet worden terugbetaald en slechts onbetekenende kosten in rekening worden gebracht.
Ten slotte hebben de leden van de PvdA-fractie gevraagd of het niet wenselijk is dat in de nieuwe afdeling van Boek 7 BW verwezen wordt

naar de Wft, nu artikel IX van het wetsvoorstel in de Wft een verwijzing naar het BW invoegt.
In de BW bepalingen van het onderhavige wetsvoorstel wordt niet naar de Wft verwezen, omdat voor een goed begrip van deze BW-bepalingen een dergelijke verwijzing niet nodig is. Alleen waar zulks nodig is, vindt een dergelijke verwijzing plaats. Voorbeelden daarvan zijn de huidige artikelen 72 lid 2, 125 lid 1, 514 onder ma en n, 549 en 551 van Boek 7 BW.
De leden van de SP-fractie hebben gevraagd waarom ervoor is gekozen dat alleen bij consumentenkredietovereenkomsten nog sprake zal zijn van dwingend recht, als ook of de regering van mening is dat het midden- en kleinbedrijf ook met scheve machtsverhoudingen tussen kredietgever en kredietnemer te maken kan hebben.
Zoals hiervoor al ter sprake is gekomen is het wetsvoorstel erop gericht de huidige regels betreffende kredietovereenkomsten te coördineren. Deze regels strekken thans in belangrijke mate ter bescherming van consumenten en zijn niet gericht op bescherming van het midden- en kleinbedrijf, dat eigen belangen heeft die niet noodzakelijk met die van consumenten samenvallen en daarmee zelfs kunnen botsen. Dit wetsvoorstel leent zich dan ook niet voor een nieuwe regeling betreffende belangen van het midden- en kleinbedrijf, die nader zouden moeten worden onderzocht. Intussen is niet uitgesloten dat op basis van de eisen van redelijkheid en billijkheid, bedoeld in artikel 248 van Boek 6 BW, in een geschil tussen een kleine onderneming en een grote kredietverstrekker de bepalingen betreffende consumentenkrediet door de rechter analoog worden toegepast.
De leden van de SP-fractie hebben voorts gevraagd in hoeverre het in het wetsvoorstel gekozen stelsel van huurkoop van onroerende zaken overeenkomt met de constructie waarvoor de Raad voor Onroerende Zaken in 1998 heeft gepleit, te weten de financiering van bedrijfspanden door middel van financiële lease. Ook vroegen zij in hoeverre huurkoop en financiële lease met elkaar overeenkomen.
Een overeenkomst van financiële lease valt in het stelsel van het wetvoorstel onder huurkoop. Bij huurkoop van woonruimte is dat steeds zo, nu in artikel 113 lid 3 van het wetsvoorstel wordt bepaald dat mede als huurkoop worden beschouwd «alle overeenkomsten met dezelfde strekking onder welke vorm of benaming dan ook aangegaan». Voor huurkoop van andere onroerende zaken, zoals bedrijfsruimten is van een dergelijke bepaling afgezien teneinde professionele partijen meer vrijheid te geven in het kiezen van een constructie die het best bij hun behoeften past. Aldus kan de praktijk ook nieuwe vormen van financiële lease ontwikkelen, hetgeen door de huidige Tijdelijke Wet Huurkoop Onroerende Zaken (hierna: TWHOZ) geheel wordt uitgesloten. Aldus wordt mede aan de wens van de Raad voor Onroerende Zaken tegemoet gekomen.
De leden van de SP-fractie vroegen voorts waarop de regering baseert dat de in 1998 geconstateerde behoefte aan versoepeling van de regelgeving voor huurkoop nog steeds bestaat.
Dit kan worden afgeleid uit de kritiek die blijvend op de TWHOZ wordt uitgeoefend. Die wet sluit immers door zijn strenge eisen in wezen de hele huurkoop van onroerende zaken uit. De huurkoop onroerende zaken is in het huidige recht dan ook een zeldzame figuur geworden. Zie bijvoorbeeld over de stand van zaken in 2012 Van Velten in het Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie, WPNR 2012/6952.
Voorts vragen deze leden in welke mate de waarborgen uit de TWHOZ in dit wetsvoorstel zijn overgenomen.
In het wetsvoorstel keert in vereenvoudigde vorm het stelsel terug van artikel 2 TWHOZ, dat berust op het uitgangspunt dat de huurkoop van woonruimte slechts door middel van een notariële akte geldig kan worden overeengekomen. Zulks volgt uit de uitvoerige regeling van artikel 114 van het wetsvoorstel. Ook is in verschillende opzichten aangesloten bij

artikel 3 TWHOZ, zij het ook hier met de nodige vereenvoudiging om de regeling hanteerbaar te maken. De in artikel 114 opgenomen rol van een door partijen aangewezen taxateur is overgenomen uit artikel 2 lid 5 TWHOZ.
Voorts is artikel 115 mede geïnspireerd door artikel 12 leden 1 en 2 TWHOZ, ook hier in vereenvoudigde vorm.
Artikel 116 ten slotte heeft zijn wortels in artikel 10 TWHOZ.
Bij dit alles moet nog worden bedacht dat op huurkoop van woonruimte voorts ook de aan richtlijn 2014/17/EU ontleende regeling van titel 7.2B, consumentenkredietovereenkomsten betreffende voor bewoning bestemde onroerende zaken, van toepassing is. Ook hierin zijn bepalingen opgenomen tot bescherming van onder meer de huurkoper van woonruimte; zie in het bijzonder de artikelen 120, 121, 122 en 123 betreffende het sluiten van de overeenkomst en de artikelen 125, 127, 128 en 128a betreffende de uitvoering van de overeenkomst. De artikelen 114 lid 6, 115 en 116 van het wetsvoorstel verwijzen naar de artikelen 122, 127 en 128 die in de voormelde titel 2B zijn opgenomen.
Ten slotte vroegen deze leden om helder uiteen te zetten waarom in het wetsvoorstel niet de dwingendrechtelijke bepaling is overgenomen dat de rechter de huurkoopovereenkomst kan wijzigen bij een wanverhouding tussen verplichtingen van de contractanten. Het gaat hier om artikel 9 TWHOZ.
Dat artikel is niet in het wetvoorstel overgenomen omdat het tot grote onzekerheid leidt. Een behoorlijke bescherming van de consument brengt mee dat hij vóór het tot stand komen van de overeenkomst volledig geïnformeerd is over de inhoud en de consequenties van die overeenkomst. Dat is blijkens het op voormelde richtlijn 2014/17/EU stoelende artikel 122, in de eerste plaats de taak van de kredietgever die met het oog daarop aan dwingende regels is gebonden. Verder is het de taak van de notaris wiens tussenkomst dwingend is voorgeschreven. Die regels vloeien niet alleen voort uit het onderhavige wetsvoorstel, maar ook uit de voormelde onlangs ingevoegde titel 7.2B. Daarmee zou geheel in strijd zijn dat de rechter bevoegd zou zijn na het tot stand komen van de overeenkomst deze alsnog te wijzigen aan de hand van de vage eis «dat de op de huurkoper rustende verplichtingen in een redelijke verhouding staan tot de hem verleende rechten». Juist deze bepaling is een van de redenen waarom in de huidige praktijk geen huurkoopovereenkomsten met betrekking tot onroerende zaken worden gesloten. Men weet immers nooit of men zo aan een overeenkomst gebonden raakt die wellicht door geen van de partijen gewenst werd.

De Minister van Veiligheid en Justitie,
G.A. van der Steur